

Datum: 2022-10-27  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktnr:  
Diariennr: 2022.424 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Taljan 2, Förhandsbesked nybyggnad av lokaler och industrihotell (LOV 2022-0570)

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-07-14 och avser Förhandsbesked för nybyggnad av lokaler och industrihotell på fastigheten TALJAN 2.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183513.1989175453&y=6424379.109176069&z=9&l=222>

Utformningen avser uppförande av 3 byggnader med byggnadsarea på 2 343, 2 634 och 1 316m<sup>2</sup>, vilket ger en sammanlagd byggnadsarea på 6 293m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden är angiven till 8,0 meter för alla tre byggnader. Användningen har redovisats som industri och lager samt handel. In- och utfart är redovisad med pil på halva sträckan för fastighetsgräns mot Krangatan.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 148 och fastigheten är reglerad med bestämmelsen J, e<sub>2</sub>40, I, u<sub>1</sub>, och byggnadshöjd. Detaljplanen visar att området ska användas till småindustri och handel med skrymmande varor och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 40% av fastighetsarean, tillåten byggnadshöjd är 12 respektive 4 meter och delar av fastigheten omfattar att marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning m.m. och delar av fastigheten omfattar att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Vissa delar av Fastighetsgräns mot Krangatan är utformad så att körbar förbindelse inte får anordnas. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Fastighetsarean är för närvarande 13878m<sup>2</sup> och medför en maximal byggrätt på 5551m<sup>2</sup>.

En ny detaljplan har 2022-09-28 antagits av kommunfullmäktige och berör del av fastigheten längs med Krangatan. Detaljplan för Alingsås, Underfart vid Krangatans förlängning och gång- och cykelväg. Planen har ännu inte vunnit laga kraft.

Vinner planen laga kraft så ändrar det förutsättningarna för körbar förbindelse till Krangatan.

### Yttranden

Bedömning av ärendet med förslag till avslag har 2022-10-12 skickats till sökanden med möjlighet att senast 2022-10-20 återta ansökan eller lämna synpunkter inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden har inte 2022-10-24 inkommit med några synpunkter.

### **Bedömning**

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea, eftersom det är redovisat en byggnadsarea på 6 293m<sup>2</sup> och detaljplanen medger en byggandsarea på 5551m<sup>2</sup>. Vilket innebär en avvikelse på 742m<sup>2</sup> och kan inte ses som en liten avvikelse.

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjd för en av byggnaderna med redovisad byggnadsarea på 1 316m<sup>2</sup>. Redovisad byggnadshöjd för denna byggnad är 8,0 meter och detaljplanen medger en byggnadshöjd på 4,0 meter. Vilket innebär en avvikelse på 4,0 meter och kan inte ses som en liten avvikelse.

Redovisad in- och utfart är med DP 148 placerad på yta där körbar förbindelse inte får anordnas. Vilket innebär en avvikelse mot planbestämmelserna.

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea, byggnadshöjd och eventuellt placering av in- och utfart och bedöms inte innebära en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31b §.

Bestämmelserna enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31c § bedöms inte vara tillämplig i nu aktuellt ärende.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden inte kan tillåtas och ärendet ska hanteras med förslag till avslag till Samhällsbyggnadsnämnden.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett för avslag 2022-08-23. Beslut om förhandsbesked ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-11-01.

Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Vid eventuell förlängning ska beslut tas senast 2023-01-10. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

### **Förslag till beslut**

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas med stöd av 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

### **Avgift**

Avgiften för negativt förhandsbesked är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett för avslag 2022-08-23. Beslut om lov fattades 2022-11-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen har hållits för handläggningen på 20 veckor.

Faktura sänds separat.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2022-07-14
Nybyggnadskarta	2022-07-14

**Upplysningar**

Beslut om avslag och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

**Bilagor**

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet  
Bilaga 2 - Hur man överklagar

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden.

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglovsenheten

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare